

5,93 ha
6,14
4,53 ha

16,60 ha

UCHWAŁA Nr 140/XIII/2000
Rady Gminy Gnieźno
z dnia 26.06.2000

w sprawie : miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa
mieszkaniowo-usługowego terenu działek 40,42,64 arkusz mapy 1, stanowiących
fragment wsi Dalki w gminie Gnieźno

Rada Gminy Gnieźno działając na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r.
o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89, poz. 415 ze zmianami) oraz art. 18 ust. 2
pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U.
z 1996r. Nr 13, poz. 74 ze zmianami) uchwała co następuje.:

§ 1.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa
mieszkaniowo-usługowego terenu działek 40, 42, 64, arkusz mapy 1, stanowiących
fragment wsi Dalki w gminie Gnieźno

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§ 2.

1. Plan obejmuje teren będący fragmentem obszaru wsi Dalki w gminie Gniezno.
2. Obszar objęty planem stanowią działki o nr geod. 40, 42, 64 na arkusz mapy ewidencyjnej nr 1.
3. Granice obszaru planu przedstawiono na mapach w skali 1:1000 stanowiących załącznik nr 1 i 1a do niniejszej uchwały.

§ 3.

1. Cele wynikające z unormowań zawartych w planie są następujące :
 - a) określenie sposobu podziału terenu na działki budowlane,
 - b) określenie uwarunkowań zabudowy tych działek,
 - c) optymalizację korzyści wynikających z działań właścicieli terenu i władz samorządowych.

§ 4.

1. Przedmiotem ustaleń planu są :
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej oznaczone na rysunku planu symbolem MN,
 - b) tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu symbolem UM,
 - c) tereny zabudowy rezydencjonalnej oznaczone na rysunku planu symbolem MZ,

- d) tereny zabudowy urządzeń technicznych oznaczone na rysunku planu symbolem TT, EE,
- e) tereny zieleni ekologicznej oznaczone na rysunku planu symbolem ZE,
- f) tereny dróg komunikacyjnych wyznaczone dla realizacji celów publicznych oznaczone na rysunku planu symbolami XD, XL,
- g) tereny występowania zabytków archeologicznych o symbolu rysunku Arch.

2. Uwarunkowania zabudowy wymienionych terenów podano w rozdziale II niniejszej uchwały.

§ 5.

- 1. Integralną częścią planu jest rysunek w skali 1:1000 stanowiący załącznik graficzny nr 1 i 1a do niniejszej Uchwały.
- 2. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są jego ustaleniami obowiązującymi:
 - a) granica uchwalenia planu,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
 - c) granica własności w obrębie jednostki bilansowej o ile w przepisach szczegółowych w § 8 nie stanowi inaczej,
 - d) osie dróg,
 - e) linie zabudowy o funkcji mieszkalnej i nie mieszkalnej stanowiące minimalne odległości obiektów od skrajnych krawędzi jezdni.

§ 6.

- 1. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy określić wg. zasad zawartych w § 8 oraz rysunku planu stanowiącego załącznik nr 1 i 1a do niniejszej Uchwały.
- 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o :
 - a) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 Uchwały,

- b) uchwale - należy przez to rozumieć Uchwałę Rady Gminy Gniezno,
- c) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 pt. „ Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego budownictwa mieszkaniowo-usługowego terenu działek 40,42,64, arkusz mapy 1 stanowiących fragment wsi Dalki w gminie Gniezno”,
- d) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- e) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie pod budownictwo mieszkaniowe w obszarze o symbolu MN i MZ, budownictwo usługowe w obszarze UM,
- f) obszarze - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- g) tereny publiczne - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone na cele publiczne, oznaczone na rysunku planu symbolem początkowym X.

§ 7.

Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenu.

W skład projektowanej infrastruktury technicznej prócz dróg wchodzi zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz przewodowy, wodę pitną, sieć telefoniczną, linię telefoniczną oraz kanalizację sanitarną w miarę stwarzanej możliwości podłączeń wsi Dalki.

Dla istniejących linii energetycznych na rysunku planu określono granicę stref ochronnych, nie podlegających zabudowie.

ROZDZIAŁ II

Przepisy szczegółowe

§ 8.

Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu.

1. Ustala się obszar zabudowy mieszkaniowej jako funkcji podstawowej oznaczony na rysunku planu symbolem MN
 - a) obszar przeznaczony jest pod realizację ekstensywnego budownictwa mieszkaniowego typu jednorodzinnego,
 - b) dopuszcza się w zblokowanej kubaturze inną funkcję, pod warunkiem jej bezwzględnej nieuciążliwości dla funkcji podstawowej,
 - c) budynki mieszkalne, o wysokości 1-2 kondygnacji przy dachach płaskich i od 1,5 - 2,5 kondygnacji przy dachach stromych z pokryciem ceramicznym lub ceramiczno-podobnym, nachyleniu połaci dachowych w granicach 30° - 50° .
 - d) dopuszcza się budowę budynków gospodarczo - garażowych (na samochody osobowe) jako obiektów związanych z funkcją podstawową. Mogą to być obiekty wolnostojące, segmenty bliźniacze usytuowane na granicach własnościowych (za porozumieniem stron) lub zblokowane z budynkami mieszkalnymi.
 - e) dopuszcza się możliwość scalania względnie podział wtórny dla scaleń (np. z trzech działek dwie) określonych graficznie działek pod warunkiem nie naruszania praw osób trzecich w tym określonych w planie zasad powiązania z komunikacją zewnętrzną,
 - f) dopuszcza się zamiast zabudowy wolnostojącej scalanie na zabudowę bliźniaczą przy zachowaniu ustalonych w pkt. c uwarunkowań architektonicznych.
2. Ustala się obszar zabudowy usługowo - mieszkaniowej o symbolu rysunku planu UM.
 - a) obszar przeznaczony jest pod zabudowę usługową jako funkcję podstawową z możliwością funkcji mieszkaniowej,
 - b) funkcja usługowa i mieszkaniowa może być zblokowana w jednym obiekcie lub realizowana oddzielnie,

- c) zieleni winna stanowić minimum 30% powierzchni działki,
- d) uwarunkowania architektoniczne jak ust. 1 pkt. c dla zabudowy mieszkaniowej,
- e) uciążliwość funkcji winna się zamknąć w granicach własnościowych działki,
- f) podział obszaru winien nastąpić wg. potrzeb inwestora pod warunkiem nie naruszania praw osób trzecich i określonych w planie powiązań z komunikacją zewnętrzną,
- g) dla realizacji określonej funkcji usługowej prócz uwarunkowań określonych w niniejszej Uchwale mają zastosowanie także przepisy szczególne,
- h) potrzebne dla określonej funkcji miejsca parkingowe winne być urządzone w granicach działki.

3. Ustala się obszar zabudowy o funkcji podstawowej mieszkaniowo-rezydencjonalnej o symbolu rysunku planu MZ

- a) obszar przeznaczony jest pod realizację budownictwa mieszkaniowego rezydencjonalnego na działkach o wielkości minimum 2500m²,
- b) architektura obiektów winna być wyjątkowo staranna i zharmonizowana z projektowaną zielenią,
- c) wysokość obiektów do II kondygnacji przy dachach płaskich i III kondygnacji przy dachach stromych z pokryciem ceramicznym lub ceramiczno-podobnym,
- d) oprócz budynków mieszkalnych dopuszcza się budynki garażowo-gospodarcze oraz sportowo-rekreacyjne,
- e) zieleni winna wynosić min. 40% areału działki,
- f) dopuszcza się budowę obiektów rekreacyjno-sportowych takich jak baseny kąpielowe, korty tenisowe, boiska do gier małych itd.,
- g) oprócz funkcji podstawowej dopuszcza się funkcję sportowo-rekreacyjną otwartą tzn. upublicznią,
- h) w wypadku upublicznienia terenu dopuszcza się także gastronomię,
- i) potrzebne dla określonej funkcji miejsca parkingowe winne się znaleźć w granicach działek,
- j) ewentualny podział obszaru na działki nie mniejsze niż 2500m² może nastąpić na podstawie projektu podziału sporządzonego dla całości obszaru MZ,
- k) przed realizacją zabudowy terenu 1MZ i 2MZ dopuszcza się niwelację terenu z jego obniżeniem w granicach 3,00m i przetrzuceniu nadmiaru gruntu przede wszystkim w kierunku północnym.

4. Ustala się obszar zieleni ekologicznej określonej na rysunku planu symbolem ZE

- a) jest pas terenu szerokości 2,00 m położony wzdłuż i styczne do chronionego ciekut otwartego po jego obu stronach,
 - b) obszar nie podlega zabudowie kubaturowej,
 - c) dopuszcza się podział własnościowy terenu o symbolu ZE z możliwością przypisania go do określonych działek budowlanych,
 - d) eksploatacja cieków wodnych prócz uwarunkowań określonych w niniejszym planie winna być zgodna z przepisami szczególnymi.
5. Ustala się teren urządzeń technicznych oznaczony na rysunku planu symbolami TT, EE
- a) teren przeznaczony jest pod budowę urządzeń energetycznych, przepompowni, punktów urządzeń telekomunikacji itp.,
 - b) podział terenu wg. potrzeb danego inwestora,
6. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej.
- 1) Komunikacja
 - a) obszar o symbolu rysunku planu XL stanowi drogę gminną o szerokości w liniach rozgraniczających 15,00 m, jezdni szerokości 6,00 m, chodnikach dwustronnych o szerokości 1,5 m,
 - b) obszar o symbolu rysunku planu 1XL, 2XL, 3XL, 5XL, 6XL stanowi ulice gminne o szerokości w liniach rozgraniczających 12,00 m, jezdni szerokości 6,00 m, chodnikach obustronnych szerokości 1,5 m,
 - c) obszar o symbolu 4XL stanowi ulicę gminną o szerokości w liniach rozgraniczających 15,00 m, chodnikach obustronnych szerokości 1,5 m, jezdni szerokości 6,00 m,
 - d) obszary o symbolu rysunku planu 1XD, 3XD, 4 XD stanowią ulice dojazdowe o szerokości w liniach rozgraniczających 10,00 m jezdni szerokości 6,00 m i chodnikach dwustronnych szerokości 1,20 m,
 - e) obszar o symbolu rysunku planu 2XD stanowi ulicę dojazdowa - sięgacz pieszo-jezdny o szerokości 8,00 m w liniach rozgraniczających, jezdni szerokości 5,5 m z funkcją pieszo-jezdną bez chodników z nawierzchnią rozbieralną.
 - 2) Zaopatrzenie w wodę pitną
 - a) projektuje się podłączenie do istniejącego wodociągu miejskiego,
 - b) linie wodociągowe należy prowadzić w pasach ulic.
 - 3) Gaz przewodowy
 - a) zakłada się podłączenie do sieci gazowej wg. koncepcji dla całej wsi Dalki,
 - b) przewody gazowe należy prowadzić w pasach ulic./

4) Telekomunikacja

- a) projektuje się podłączenie do kabla telekomunikacyjnego znajdującego się w ul. XL
- b) prowadzenie kabla telekomunikacyjnego należy dokonać w pasach ulic poza jezdnią.

5) Energia elektryczna

- a) linie energetyczne projektuje się w pasach ulic wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
- b) plan wyznacza tereny o symbolu rysunku planu EE pod realizację stacji transformatorowych,

6) Kanalizacja sanitarna

- a) plan przewiduje podłączenie do kanalizacji sanitarnej w ramach skanalizowania wsi Dalki,
- b) do czasu realizacji kanalizacji dla całej wsi zakłada się rozwiązania indywidualne dla poszczególnych posesji w postaci szczelnych zbiorników bezodpływowych względnie własnych urządzeń oczyszczających.

7) Wody gruntowe

- a) w związku z możliwością okresowego zróżnicowania poziomu wód gruntowych zaleca się budowę ewentualnych piwnic płytko posadowionych względnie wodoszczelnych,
- b) istniejące ciekły melioracyjne otwarte podlegają ochronie,
- c) prace ziemne na terenie winny być uzgodnione z WKP Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych Inspektorat Gniezno.

8. Ustala się obszar występowania zabytków archeologicznych o symbolach rysunku planu

Arch.

- a) obszar stanowi stanowisko nr 5 o średniej wartości archeologicznej - ślad kultury łuzyckiej i okresu wczesnego średniowiecza,
- b) działanie na terenie wymaga uprzednich uzgodnień z Konserwatorem Zabytków Archeologicznych w Muzeum Archeologicznym w Poznaniu.

§ 9.

Zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych w granicach niniejszego planu na cele nierolnicze. Dla gruntów podlegających ochronie, zmiany dokonuje się na podstawie zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi nr GZ. tr. 051/602-299/99 z 7.01. 2000r. i Wojewody Wielkopolskiego nr GN.V-60120/Gn/2/2000/357 z dnia 31.01.2000r..

ROZDZIAŁ III**Przepisy końcowe**

§ 10.

Traci moc uchwała Nr 36/X/1991 Rady Gminy Gniezno z dnia 4.07.1991r. w sprawie zatwierdzenia planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gniezno (Dz.Urzędowy Woj. Poznańskiego Nr 11/91 poz. 136) w obrębie granic opracowania niniejszego planu.

§ 11.

W przypadku wzrostu wartości nieruchomości ustala się wysokość jednorazowej opłaty pobranej przez Wójta Gminy od właściciela zbywającego nieruchomość, w wysokości 5% tegoż wzrostu przy jednoczesnym jego zobowiązaniu o nieodpłatnym przekazaniu na rzecz gminy terenu dróg powstałych w wyniku niniejszego planu.

§ 12.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Gniezno.

§ 13.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY W GNEZNIE

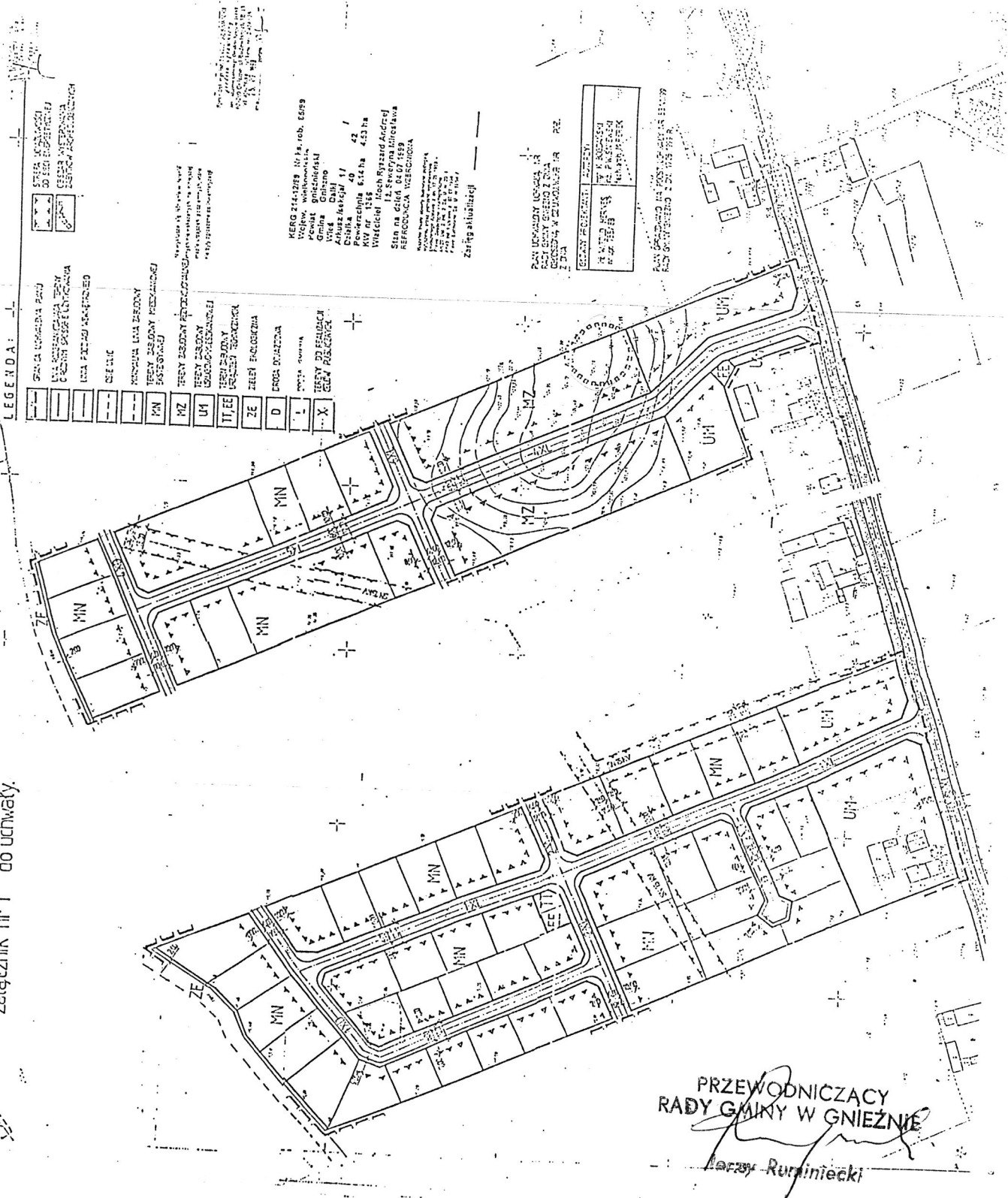
Jarzy Rumieniecki

Przewodniczący Rady Gminy

1:1000

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODARZENIA PRZESTRZENNEGO BUDOWNICTWA MIESZKANIOWO-USŁUGOWEGO TEREN DZIAŁEK 40, 42, 64, ARKUSZ MAPY 1 STANOWIĄCYCH FRAGMENT WSI DALKI W GMINIE GNIEZNO. skala 1:1000

Załącznik nr 1 do uchwały.



LEGENDA:

- STAN CAŁKOWITANIA PARY
- STAN CAŁKOWITANIA DO 1000 M²
- STAN CAŁKOWITANIA DO 2000 M²
- STAN CAŁKOWITANIA DO 3000 M²
- STAN CAŁKOWITANIA DO 4000 M²
- STAN CAŁKOWITANIA DO 5000 M²
- STAN CAŁKOWITANIA DO 6000 M²
- STAN CAŁKOWITANIA DO 7000 M²
- STAN CAŁKOWITANIA DO 8000 M²
- STAN CAŁKOWITANIA DO 9000 M²
- STAN CAŁKOWITANIA DO 10000 M²
- STAN CAŁKOWITANIA DO 11000 M²
- STAN CAŁKOWITANIA DO 12000 M²
- STAN CAŁKOWITANIA DO 13000 M²
- STAN CAŁKOWITANIA DO 14000 M²
- STAN CAŁKOWITANIA DO 15000 M²
- STAN CAŁKOWITANIA DO 16000 M²
- STAN CAŁKOWITANIA DO 17000 M²
- STAN CAŁKOWITANIA DO 18000 M²
- STAN CAŁKOWITANIA DO 19000 M²
- STAN CAŁKOWITANIA DO 20000 M²
- STAN CAŁKOWITANIA DO 21000 M²
- STAN CAŁKOWITANIA DO 22000 M²
- STAN CAŁKOWITANIA DO 23000 M²
- STAN CAŁKOWITANIA DO 24000 M²
- STAN CAŁKOWITANIA DO 25000 M²
- STAN CAŁKOWITANIA DO 26000 M²
- STAN CAŁKOWITANIA DO 27000 M²
- STAN CAŁKOWITANIA DO 28000 M²
- STAN CAŁKOWITANIA DO 29000 M²
- STAN CAŁKOWITANIA DO 30000 M²
- STAN CAŁKOWITANIA DO 31000 M²
- STAN CAŁKOWITANIA DO 32000 M²
- STAN CAŁKOWITANIA DO 33000 M²
- STAN CAŁKOWITANIA DO 34000 M²
- STAN CAŁKOWITANIA DO 35000 M²
- STAN CAŁKOWITANIA DO 36000 M²
- STAN CAŁKOWITANIA DO 37000 M²
- STAN CAŁKOWITANIA DO 38000 M²
- STAN CAŁKOWITANIA DO 39000 M²
- STAN CAŁKOWITANIA DO 40000 M²
- STAN CAŁKOWITANIA DO 41000 M²
- STAN CAŁKOWITANIA DO 42000 M²
- STAN CAŁKOWITANIA DO 43000 M²
- STAN CAŁKOWITANIA DO 44000 M²
- STAN CAŁKOWITANIA DO 45000 M²
- STAN CAŁKOWITANIA DO 46000 M²
- STAN CAŁKOWITANIA DO 47000 M²
- STAN CAŁKOWITANIA DO 48000 M²
- STAN CAŁKOWITANIA DO 49000 M²
- STAN CAŁKOWITANIA DO 50000 M²

KRSO 214-229 10 ha, reb. 6589
 Wzrost: 1000000
 Powierzchnia: 1000000
 Gmina: Gniezno
 Adres: Dalki 1 / 42 /
 Powierzchnia: 644 ha 435 ha
 MVR nr 1358
 Właściciel: Michał Ryszard Andrzej
 Stan na dzień: 01.01.2014
 REPRODUKOWANIE WZROSTOWA

PLAN DOKŁADNY LOKALNA IZ
 PLAN DOKŁADNY STANU I
 PLAN DOKŁADNY STANU IZ
 PLAN DOKŁADNY STANU IZ

PRZEWODNICZĄCY
 RADY GMINY W GNIEZNO
Łucyja Rumińska

1:1000
1:1000
1:1000
1:1000
1:1000

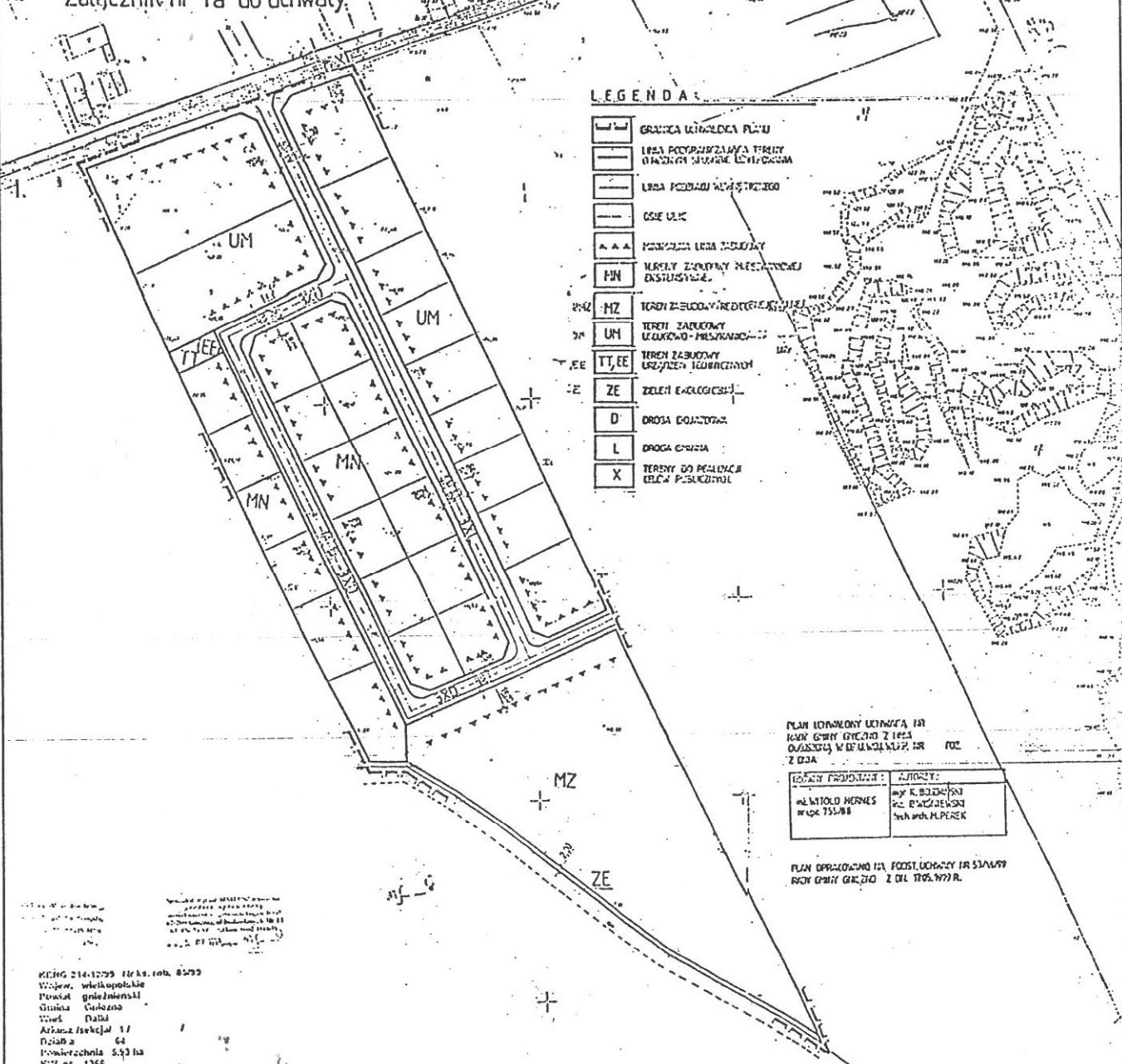
Mapa zasadnicza
1:1000

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BUDOWNICTWA MIESZKANIOWO-USŁUGOWEGO TERENU DZIAŁEK 40, 42, 64, ARKUSZ MAPY 1 STANOWIĄCYCH FRAGMENT WSI DĄBKÓW W GMINIE GNIEZNO skala 1:1000

Załącznik nr 1a do uchwały

LEGENDA

- GRANICA KATASTRALNA TERENU
- LESA PODLEGAJĄCE TERENY OCHRONY ŚRODOWISKA I KRAJINOWY
- LESA PODLEGAJĄCE WYKĄSZENIU
- OSIE ULIC
- POZIOMA LINA PRZECIĄG
- MIKIŁY ZAPUSK MIESZKALNO-USŁUGOWY
- MZ TEREN ZAPOSIADKOWY WIELODZIAŁKOWY
- UM TEREN ZAPOSIADKOWY MIESZKALNO-USŁUGOWY
- TT, EE TEREN ZAPOSIADKOWY URZĘDOWY
- ZE ZELEN ECOLOGICZNA
- D DROGA DOJAZDOWA
- L DROGA GŁÓWNA
- X TERENY DO REALIZACJI CELÓW P-SUBCOTROL



PLAN KONWERTY UCHWAŁY NR
1000 GMINY GNIEZNO Z 1998
OBRĘBKI W OBRĘBUNKU NR 100
Z 1998

| OSOBY PROJEKTOWAŁY: | AUTORZY: |
|-----------------------------------|---|
| inż. WITOLD HERMES nrp. 755/88 | inż. K. BUDZIŃSKI inż. P. KUCZEWSKI technik M. PIĘKAR |

PLAN OBRĘBUNKU IZ. FOST. UCHWAŁY NR 53/1997
RACJ. GMINY GNIEZNO Z 04.10.1997 R.

M/100 214-10/99 116 ks. rob. 85/99
Wojew. wielkopolskie
Powiat gnieźnieński
Gmina Gniezno
Wiek Dąbki
Arkusze 1sektjal 11
Działka 64
Powierzchnia 5,33 ha
K/1 nr 1356
Właściciel Moch Ryszard Andrzej
11. Seweryna Kuczińska
Stan na dzień 04.07.1999
Zasady aktualizacji

Wzrost 1:1000
1:1000
1:1000
1:1000
1:1000